

**22144** REAL DECRETO 1150/2002, de 31 de octubre, por el que se indulta a don José Luis Lillo Castillejo.

Visto el expediente de indulto de don José Luis Lillo Castillejo, con los informes del Ministerio Fiscal y del Tribunal sentenciador, condenado por el Juzgado de lo Penal número 3 de Ciudad Real, en sentencia de fecha 4 de abril de 2002, como autor de un delito continuado de hurto, a la pena de ocho meses de prisión, y de un delito continuado de robo, a la pena de dieciocho meses de prisión, con las accesorias de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 1999, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 31 de octubre de 2002,

Vengo en conmutar a don José Luis Lillo Castillejo las penas privativas de libertad impuestas, por otra de dos años de prisión, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de tres años, desde la publicación del presente Real Decreto.

Dado en Madrid a 31 de octubre de 2002.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,  
JOSÉ MARÍA MICHAVILA NÚÑEZ

**22145** REAL DECRETO 1151/2002, de 31 de octubre, por el que se indulta a doña María Luisa Muñoz Caraval.

Visto el expediente de indulto de doña María Luisa Muñoz Caraval, con los informes del Ministerio Fiscal y del Tribunal sentenciador, condenada por el Juzgado de lo Penal número 2 de Algeciras, en sentencia de fecha 12 de abril de 1999, como autora de un delito contra la salud pública, a la pena de tres años y un día de prisión y multa de 1.000.000 de pesetas, con las accesorias de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de la condena, por hechos cometidos en el año 1998, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 31 de octubre de 2002,

Vengo en conmutar a doña María Luisa Muñoz Caraval la pena privativa de libertad impuesta, por otra de dos años de prisión, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de tres años, desde la publicación del presente Real Decreto.

Dado en Madrid a 31 de octubre de 2002.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,  
JOSÉ MARÍA MICHAVILA NÚÑEZ

**22146** RESOLUCIÓN de 2 de octubre de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José Escuer Escuer y doña Teresa Escuer Zurita, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Lleida número 4, doña Eugenia Rubies Farre a practicar una anotación preventiva de demanda.

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales, doña María Ángeles Pons Porta, en nombre de don José Escuer Escuer y don Ramón Escuer Justo, actuando este último en nombre de doña Teresa Escuer Zurita, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Lleida, número 4, doña Eugenia Rubies Farre a practicar una anotación preventiva de demanda.

**Hechos**

**I**

En el procedimiento ordinario 519/2001, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia, número 5 de Lleida, a instancia de don José E. E. y don Ramón E. J., contra determinadas personas sobre incumplimiento de contrato de permuta y reclamación de cantidad, fue librado mandamiento dirigido al Registro de la Propiedad de dicha ciudad, número 4, a fin de practicar anotación preventiva de demanda, sobre los inmuebles propiedad de los deudores que se señalan.

**II**

Presentado el mandamiento en el Registro de la Propiedad de Lleida, número 4, fue calificado con la siguiente nota: «Presentado el 13 de febrero de 2002, bajo el asiento número 850, del Diario 3, reiterado por el presentante y devuelto para su calificación e inscripción el 13 de marzo de 2002, una mandamiento dado el 11 de febrero de 2002, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Lleida, por el que se ordena anotar demanda sobre cinco fincas de la demarcación de este Registro, en autos de juicio de procedimiento ordinario seguido en dicho Juzgado bajo el número 519/2001. Del Registro resultan inscritas las tres primeras fincas que en dicho mandamiento se indican a favor de los consortes don Juan Carlos L. F. y doña M.<sup>a</sup> Nieves M. T., demandados en el procedimiento. Y las fincas descritas en cuarto y quinto lugar, figuran inscritas a nombre de «Grupo L-M, Sociedad Limitada», entidad que no figura entre las personas contra las que se sigue el procedimiento. No resulta del documento presentado ni del Registro que el demandado sea causahabiente del titular registral no demandado, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 105 del Reglamento Hipotecario. Fundamentos de Derecho. Considerando que los principios registrales de legitimación y tracto sucesivo (artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria), en armonía con el principio constitucional de tutela judicial efectiva (artículo 24 de la Constitución Española) imponen que, para que pueda anotarse en el Registro de la Propiedad el embargo sobre una finca o derecho inscritos en dicho Registro, el titular registral de dicha finca o derecho sea parte, con carácter directo y personal, en el procedimiento correspondiente (artículo 140 del Reglamento Hipotecario, Resoluciones, entre otras de 5 de febrero de 1992, 24 de agosto de 1993, 23 de septiembre de 1998 y 25 de febrero de 2000). Considerando que es competencia del Registrador, en el ámbito propio de su función calificadora, apreciar la existencia de obstáculos que surjan del Registro para el cumplimiento de lo ordenado en documentos expedidos por la autoridad judicial, siendo la discrepancia entre la persona del demandado y la del titular registral uno de los obstáculos incluidos en esta competencia (artículo 100 del Reglamento Hipotecario, y Resoluciones, entre otras de 29 de julio y 10 de diciembre de 1999, 30 de marzo y 6 de abril de 2000). Considerando que la anotación de demanda a lo más que puede llegar es a abarcar aquellas demandas cuya estimación pudiera producir una alteración registral, pero en ningún caso aquellas que sólo pueden desembocar en el derecho al cobro de una cantidad de dinero (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de julio de 1998). Considerando que por muy extensiva que sea la interpretación del artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria, no puede ser objeto de anotación preventiva una demanda de reclamación de cantidad y de obligación de entrega de un proyecto ( Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, de 11 de noviembre de 1998). Considerando que la Registradora deberá comprobar que la acción ejercitada tiene efectivamente transcendencia real y que ésta queda suficientemente precisada en su alcance, tal apreciación no es posible por cuanto la afección cuyo reconocimiento judicial se pretende ni es de las específicamente previstas en la Ley, ni aparece definida en su contenido y efectos que permitan deducir que estemos ante una afección de alcance real. He acordado: Primero.—Denegar la anotación de demanda ordenada respecto de las fincas que se indican en 1.º, 2.º y 3.º lugar del mandamiento que antecede, por cuanto de prosperar la misma no produciría una alteración registral. Segundo: Denegar la anotación de demanda ordenada, respecto de las fincas que se indican en 4.º y 5.º lugar del mandamiento que antecede, por el defecto insubsanable de figurar inscritas dichas fincas a favor de personas distintas de aquellas contra las que se dirige el procedimiento; ello aparte de lo anteriormente mencionado. Contra este acuerdo de calificación cabe interponer el recurso previsto en los artículos 19.bis, 66 y 324 de la Ley Hipotecaria, en el plazo de un mes desde su notificación, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado/el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya, mediante escrito presentado en este Registro de la Propiedad o en cualquiera de los registros y oficinas indicados en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, y se substanciará por los trámites previstos en los artículos 324 y siguientes de la propia Ley Hipotecaria. El asiento de presentación del documento queda prorrogado en los términos establecidos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Lleida a 14 de marzo de 2002. La Registradora de la Propiedad. Firma ilegible.»

**III**

La Procuradora de los Tribunales, doña María Ángela Pons Porta, en representación de don José Escuer Escuer y don Ramón Escuer Justo, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que mediante Interlocutoria de 11 de enero de 2002, dictada por

el Juzgado de Primera Instancia, número 5 de Lleida, en el procedimiento Ordinario 519/2001, se estimó parcialmente la petición de los demandantes, y se acuerda librar mandamiento al Registrador de la Propiedad de dicha ciudad, número 5. La referida Interlocutoria judicial fue objeto de recurso de apelación por los demandados ante la Audiencia Provincial de Lleida (Rollo de apelación 116/2002), dictándose Interlocutoria de 4 de abril de 2002, por la que se desestimó el recurso de apelación, confirmándose íntegramente el auto recurrido con imposición de costas. Que se da la circunstancia que la tesis mantenida por la Registradora de la propiedad es la misma que ante la sala se argumentó por los demandados. 2.º Que la calificación negativa carece de fundamento sólido y suficiente para denegar lo decretado por el Juzgado, precisamente por las razones expuestas en la Interlocutoria de la Audiencia Provincial antes citada. Que, además se da la circunstancia que las tres primeras fincas figuran en el Registro de la Propiedad a nombre de los demandados y, las fincas descritas en cuarto y quinto lugar figuran a nombre de una sociedad produciéndose el cambio de titularidad de estas dos sin conocimiento ni consentimiento de los demandantes que estaban en la confianza del íntegro cumplimiento del contrato de permuta. 3.º Que se estima que el criterio resolutorio de la señora Registradora no se ajusta a derecho, no solo por lo expuesto anteriormente, sino porque se hace tabla rasa del contenido del artículo 726 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000. Que la medida adoptada por el Juez es coherente por la posición adoptada por los codemandados en el proceso respecto a la titularidad dominical de las viviendas, a fin de evitar que puedan ser enajenadas a terceras personas.

#### IV

La Registradora de la Propiedad en defensa de la nota, informó: 1.º Que se aportan por la recurrente las Interlocutorias que no se presentaron ni pudieron tenerse en cuenta en la calificación y, si bien no implican la modificación de esta, se hace referencia a las mismas teniendo en cuenta las Resoluciones de 6 de abril de 1987 y 29 de diciembre de 1992. 2.º Que en este caso la anotación preventiva de la demanda no tendría otro fin que garantizar la entrega de una cantidad líquida y unos planos, cuando dicha anotación solo podría admitirse si de ella puede derivar una mutación jurídico real. Que así se desprende de los artículos 42.1.º de la Ley Hipotecaria y 725 de la Ley 1/2000 de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil. Que si bien la jurisprudencia señala que en el artículo 42.1.º, no solo se comprenden las demandas sobre acciones reales, sino que permite también acciones personales que implican vocación o «llamada al derecho real» (ius ad rem), se estima que no cabe anotación de demanda sobre mera reclamación de cantidad y entrega de planos, como se deriva de las Resoluciones de 21 de julio de 1998, 19 y 20 de mayo de 1999 y 4 de abril de 2000, entre otras. Que la afeción que habla el artículo 1.911 del Código Civil, no tiene relevancia mientras no se haya concretado en bienes específicos por vía de embargo. 3.º Que en cuanto a la alegación del recurrente que el Registrador hace tabla rasa del artículo 720 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000, hay que oponer: 1. Que si bien el ámbito de la anotación preventiva de la demanda ha sido ampliado por la Doctrina científica y la Dirección General de los Registros y del Notariado, la acción ejercitada ha de ser real o implicar una vocación al derecho real. 2. Que aunque el Juez puede señalar las medidas que crea convenientes, no puede desconocer la función propia del Registro. 3. Que la sentencia que en su día se dicte, tiene que ser congruente con la demanda y en la demanda sólo ejercitará: Reclamación de cantidad y acción de cumplimiento de contrato por lo que respecta a la obligación de hacer entrega del Proyecto de Memoria; sin que la demanda esté destinada a provocar un cambio en la titularidad de las viviendas. 4. Que en cuanto a la denegación por el motivo de constar inscrita la finca a favor de persona distinta, hay que manifestar que los principios de legitimación, tracto sucesivo y prohibición de indefensión obligan a mantener la calificación, y de conformidad con el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, cabe denegar la anotación solicitada. Que de practicarse la anotación se vulneraría el artículo 23 de la Constitución Española (Resoluciones de 20 de septiembre de 1990 y 24 de septiembre de 1991, 19 de febrero de 2000 y 14 de mayo de 2001, entre otras).

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 1, 30, 38 y 42.1 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento, y las Resoluciones de esta Dirección General de 27 de marzo y 21 de julio de 1998 y 19 y 20 de mayo de 1999.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes: Se presenta en el Registro mandamiento para la anotación pre-

ventiva de demanda. En el suplico de la demanda, cuya copia se acompaña, se solicita el abono de determinadas cantidades, así como «entregar a los actores el proyecto de tres casas», para supervisar el mismo, al efecto de determinar si el demandado iba a construir según lo acordado con el demandante. La Registradora deniega la inscripción a) Por no suponer la demanda una futura alteración registral, y, b) Respecto a dos fincas, por estar inscritas a nombre de persona distinta de los demandados.

2. El primero de los defectos ha de ser confirmado. Como ha dicho reiteradamente esta Dirección General, aunque el ámbito de la anotación preventiva de demanda ha sido ampliado por la doctrina científica y por la de este Centro Directivo, es lo cierto que, a lo más que puede llegarse es a abarcar aquellas demandas cuya estimación pudiera producir una alteración en la situación registral, pero, en modo alguno, pueden incluirse aquellas otras, como la ahora debatida, en la que únicamente se solicita proporcionar al demandante los planos de una construcción futura. Ello no obsta para que, si en el futuro se solicitara la traslación de propiedad de dichas casas, pudiera anotarse la demanda, si se obtiene el mandamiento correspondiente.

3. Igual ha de concluirse respecto al defecto segundo, pues, como también ha declarado reiteradamente esta Dirección, los principios constitucionales de protección jurisdiccional de los derechos y proscripción de la indefensión (artículo 24 de la Constitución Española) y, paralelamente y, en el ámbito registral, el principio de salvaguarda judicial de los asientos registrales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria), junto con los de tracto sucesivo y legitimación (artículos 20 y 38.3 de la Ley Hipotecaria), impiden la práctica de la anotación solicitada sobre bienes inscritos a favor de persona que no ha sido parte en el procedimiento.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación de la Registradora.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 2 de octubre de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Lleida número 4.

**22147** *RESOLUCIÓN de 4 de octubre de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Torredembarra, don Ricardo Cabanas Trejo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar número 1, don José-Francisco Floran Fazio, a inscribir un acta notarial de finalización de obra.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Torredembarra, don Ricardo Cabanas Trejo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar número 1, don José Francisco Floran Fazio, a inscribir un acta notarial de finalización de obra.

#### Hechos

##### I

Por acta autorizada ante el Notario de Torredembarra don Ricardo Cabanas Trejo, el día 21 de febrero de 2002, se protocoliza certificación del arquitecto de finalización de obra, para su reflejo en el Registro de la Propiedad, en el que consta inscrita la obra nueva en construcción. En dicha acta se hace constar «la ejecución material de las 49 viviendas relacionadas en la página primera se ha realizado bajo nuestra dirección de acuerdo con el proyecto y la normativa aplicable de obligado cumplimiento».

##### II

Presentada la anterior acta en el Registro de la Propiedad de Lloret de Mar número 1 fue calificada con la siguiente nota: «Hechos. unico: El certificado del técnico competente no dice que haya concluido la obra de acuerdo con la licencia y el proyecto aprobado. Fundamento de Derecho. unico: Artículo 47 en relación con el 46 del Decreto 1093/97 de 4 de julio, artículo 14 de la Ley del Parlamento de Cataluña de 29